

Standorte für Industrie, Gewerbe und Büros



Stand: September 2024

Für weitere Fragen und Auskünfte zu verfügbaren Objekten in **Grenchen** kontaktieren Sie die Wirtschaftsförderung wie folgt:

E-Mail: wirtschaftsfoerderung@grenchen.ch
Telefon: +41 32 655 66 19

Inhalt

1. Technologiestandort Grenchen	3
2. Übersichtskarte	5
3. Industrie- und Gewerbefläche zum Mieten	6
Niklaus Wengi-Strasse 64	6
Maienstrasse 11, GB Grenchen Nr. 1870 (ehemalige Michel Präzisionstechnik AG).....	7
Arnold Baumgartnerstrasse 5-13, GB Grenchen Nr. 4933 (City Nord).....	8
Galenweg 4, Grenchen	9
Weinbergstrasse 21, GB Grenchen Nr. 4696	10
Lebernstrasse 4, GB Grenchen Nr. 6761 (in Planung)	11
4. Wohn- / Praxis- / Büroräumlichkeiten zum Mieten	12
1.Stock, Bahnhofstrasse 54, 2540 Grenchen	12
Kirchstrasse 10, 2540 Grenchen	13
Kirchstrasse 72, 2540 Grenchen	14
5. Anhang.....	15

1. Technologiestandort Grenchen

Grenchen hat Ihnen einiges zu bieten:

Die Schweiz vor der Türe

- Anbindung an **Autobahn A5**
- Anschluss ans **Intercity- und Regionalnetz**
 - Grenchen Süd: Genf - Zürich
 - Grenchen Nord: Genf - Basel
- **Airport Grenchen** für internationalen Geschäftsverkehr
- dichtes Netz an **Busverbindungen** für öffentlichen Nah- und Regionalverkehr



Reisezeiten	Bahn	Auto
Grenchen nach		
Zürich	1h 04 Min	1h 18 Min
Zürich Flughafen	1h 16 Min	1h 18 Min
Basel	53 Min	59 Min
Basel Flughafen	1h 18 Min	1h 04 Min
Bern	43 Min	41 Min
Bern Flughafen	1h 23 Min	52 Min
Biel	9 Min	20 Min
Grenchen Flughafen	vor Ort	vor Ort

Technologiestandort mit Zukunft

- Standort zwischen den beiden **HighTech-Ansiedlungen Thermo Fisher** (2km westlich) und **Biogen** (15km östlich)
- Sitz verschiedener weltbekannter Marken wie beispielsweise **Breitling, Titoni, Fortis, BMC**
- gegen **11'000 Arbeitsplätze**, 3/5 davon in der Industrie
- Jeder vierte Arbeitsplatz in der **Uhrenindustrie**
- Standort neben dem nationalen **Switzerland Innovation Park Biel/ Bienne** (15km bzw. 9 Zugsmutunten)

Präzision im Blut

- einmaliges **Fachkräfte-Potenzial** vor Ort, grosser **Fachkräfte-Pool** dank Industrie-Cluster (Mikroelektronik, Uhren, Präzisionsinstrumente, Life Sciences) am Jurasüdfuss
- **grosser Arbeitsmarkt** vor der Tür dank hervorragender Anbindung an Strasse und Schiene
- **zweisprachige Fachkräfte** an der Sprachgrenze deutsch-französisch
- Für **Nachwuchs, Hochqualifizierte und praktische Fachkräfte** - ist gesorgt, dank...
- **ZeitZentrum** in Grenchen, einzige Uhrmacherschule in der deutschsprachigen Schweiz
- **Höhere Fachschule für Technik Mittelland** in Grenchen und Biel
- **Switzerland Innovation: Innovationspark** in Biel (10 Minuten mit Zug). Forschungsschwerpunkte: Advanced Manufacturing Technologies (industrielle Fertigungsverfahren), Energy Storage & Mobility (Speicherung von Energie für stationäre und mobile Anwendungen), Medtech, Industrie 4.0: «Smart Factory Lab»
- **«IBLive»** industrielle Berufe erleben: der jährliche Berufswahlevent - alternierend in Grenchen und Solothurn - ist eine Initiative des Industrie- und Handelsverband Grenchen und Umgebung (IHVG) und des Solothurner Industrieverbandes (INVESO)
- hervorragende **Berufsausbildung** in zahlreichen Betrieben
- zahlreiche **Hochschulen** in Pendeldistanz

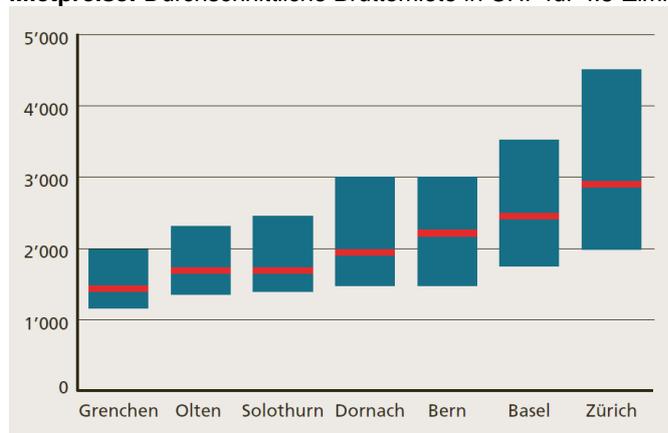
Die Kosten im Griff

Mietpreise: Mietangaben in CHF pro m²/Jahr netto

	Bürofläche		Verkaufsfläche		Gewerbefläche		Lagerfläche	
	10-90 % Preisband	Median						
Grenchen	115-187	141	120-317	172	60-194	150	54-99	70
Olten	147-230	182	141-292	190	79-194	144	58-132	90
Solothurn	143-248	170	197-392	295	125-309	176	51-158	93
Zürich	200-590	336	209-1055	415	126-371	184	85-206	130
Basel	167-346	240	181-989	300	111-446	195	74-144	108

Quelle: CSL Immobilien AG, Dezember 2019

Mietpreise: Durchschnittliche Bruttomiete in CHF für 4.5-Zimmer-Wohnungen



Quelle: CSL Immobilien AG, Dezember 2019

Steuerbelastung für juristische Personen:

Für die Gewinn- und Kapitalsteuer beträgt der Steuerfuss in Grenchen 92 (Steuerjahr 2020).

Eckdaten auf einen Blick

	Grenchen	Kanton Solothurn	Schweiz
Bevölkerung 31.12.2019	17'595	276'469	8'482'152**
Fläche km ²	26	791	41'285
BIP pro Kopf 2018 in CHF, nominal	95'767	67'419	80'510
Arbeitsplätze / Beschäftigte 2015	10'974	140'078	5'078'915
Arbeitsstätten* 2015	1'030	17'963	-

Quelle: Statistik Kanton Solothurn, Bundesamt für Statistik, BAK Basel Economics
*Unternehmen oder Teil des Unternehmens (Fabrik, Werkstatt etc.) / ** 31.12.2018

Melden Sie sich bei uns, wir zeigen Ihnen gerne persönlich unsere Standortvorteile:

Wirtschaftsförderung der Stadt Grenchen

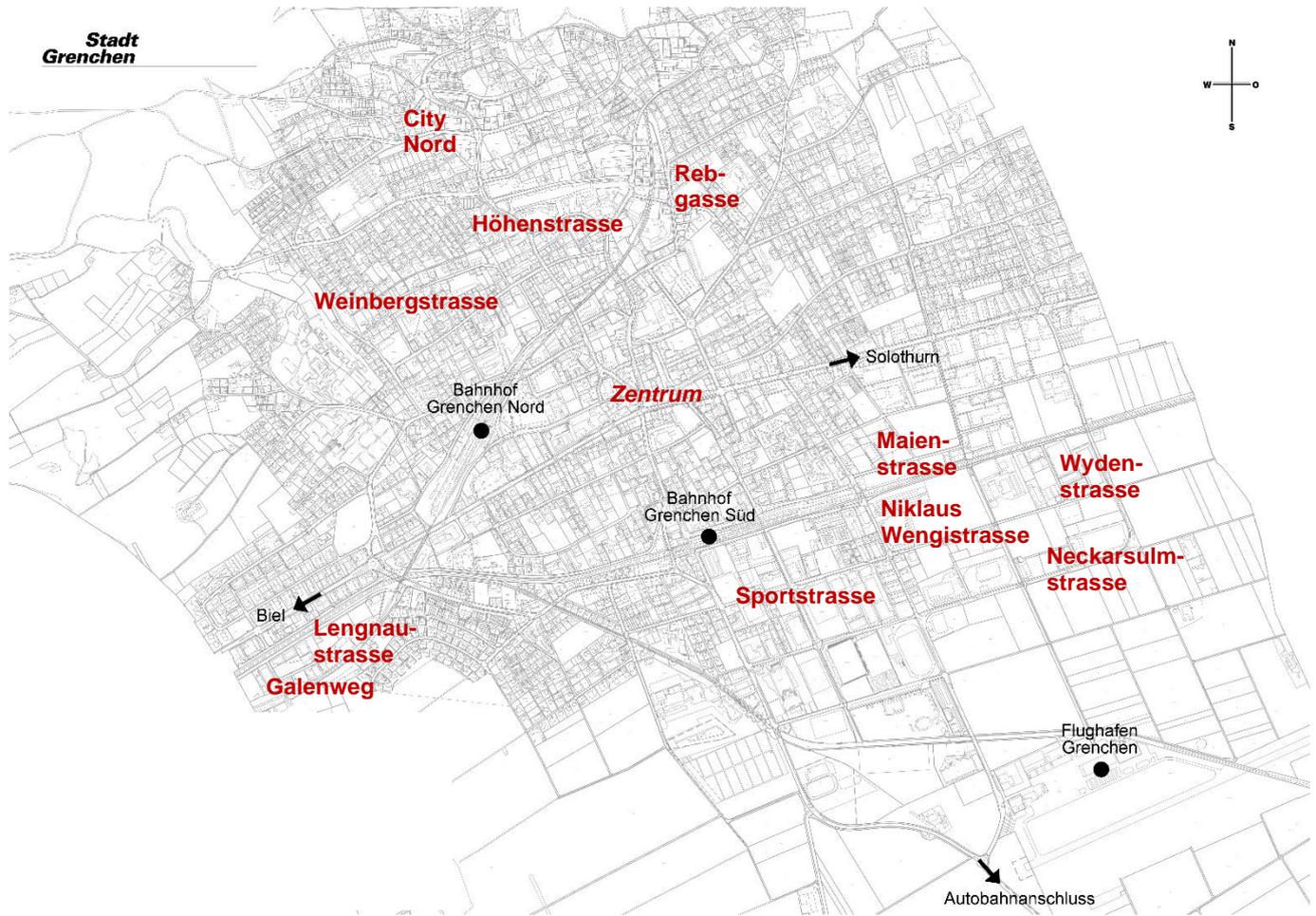
Susanne Sahli

Bahnhofstrasse 23

2540 Grenchen,

Tel. 032 655 66 19, wirtschaftsfoerderung@grenchen.ch

2. Übersichtskarte



3. Industrie- und Gewerbefläche zum Mieten

Standort Niklaus Wengi-Strasse 64

Nutzung Zur Vermietung: Büroräumlichkeiten verfügbar ab September 2021

Die hellen Büroflächen im 1. OG befinden sich in einem modernen Neubau und können individuell ausgebaut werden. Die Räumlichkeiten verfügen über WC Damen und Herren und sind klimatisiert. Die Cafeteria und der Lift können mitbenützt werden. Es hat Parkplätze, welche dazu gemietet werden können

Zone Arbeitszone 2, Bauklasse 5

In der Arbeitszone 2 sind Industrie-, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe sowie betriebsnotwendige Wohnungen zugelassen

- max. Gebäudehöhe 20m
- Grünflächenziffer 20%

Fläche 89 m²

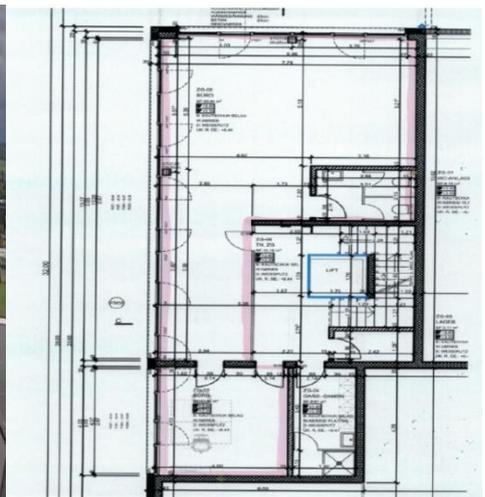
Lage Rund 4 Fahrminuten (2.2 km) von Autobahnauffahrt Grenchen, 14 Gehminuten (1 km) vom Bahnhof Grenchen Süd und 6 Gehminuten (500 m) von Bushaltestelle «Flughafenstrasse» entfernt.

Preis

Pro Monat			
Nettomiete	CHF	1'500.00	
Nebenkosten	CHF	150.00	
Bruttomiete	CHF	1'650.00	

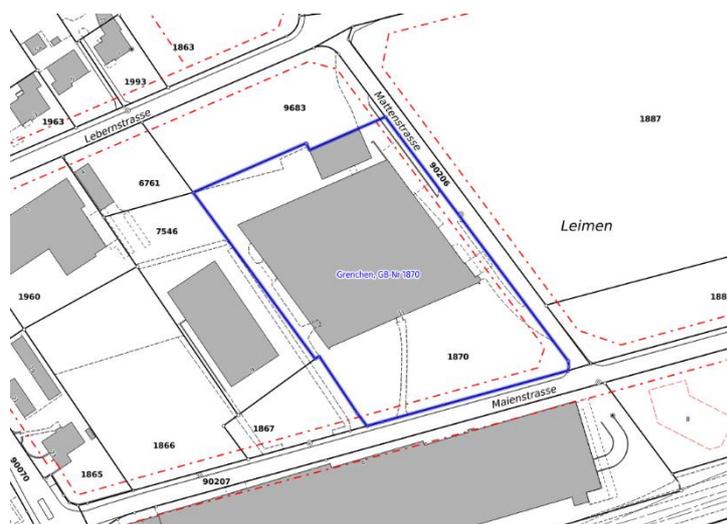
Kontakt Alpha Elektrotechnik AG
Niklaus Wengi-Strasse 64
2540 Grenchen
Jean Marc Gamma, 032 332 87 00

Plan



Standort	Maienstrasse 11, GB Grenchen Nr. 1870 (ehemalige Michel Präzisionstechnik AG)
Nutzung	Zur Vermietung steht das Geschäfts- und Fabrikationsgebäude mit Baulandreserve an der Maienstrasse 11 in Grenchen (ehemaliges Firmenareal der Michel Präzisionstechnik AG). Die Gebäudestruktur und die Gebäudeinfrastruktur bietet Nutzungsmöglichkeiten für verschiedenste Branchen (Uhrenbranche, Manufakturen, Assemblage, Décolletage, Produktion, Mikroelektronik, Lager, Büro, Outletpark etc.). Eine Nutzung des Gebäudes durch mehrere Mieter ist möglich. Dank dem flexiblen Baureglement von Grenchen – unter anderem besteht keine Ausnutzungsziffer – können die vorhandenen Baulandreserven bedürfnisspezifisch genutzt werden.
Zone	Arbeitszone 1, Bauklasse 5
Fläche	8'416 m ²
Lage	Das Gebäude befindet sich 4 Fahrminuten von der Autobahn A5 entfernt. Die öffentlichen Verkehrsmittel, insbesondere der Bahnhof Grenchen-Süd, ist in 10 Gehminuten erreichbar.
Preis	Auf Anfrage
Kontakt	Badertscher Liegenschaften AG Zentweg 13 3006 Bern Tel. 031 938 13 13
Link	http://www.balag.ch/Maienstrasse/maienstrasse_main.htm

Plan



Standort Arnold Baumgartnerstrasse 5-13, GB Grenchen Nr. 4933 (City Nord)

Nutzung Nach Vereinbarung zu Vermieten:
 Gewerberäumlichkeiten für Produktion oder Gewerbebetrieb, Lager, Werkstatt, Praxis oder Schulungsraum. Büro mit hohen, hellen Räumen.
 Garagboxen und Parkplätze können dazu gemietet werden.

Zone Arbeitszone 1, Bauklasse 4

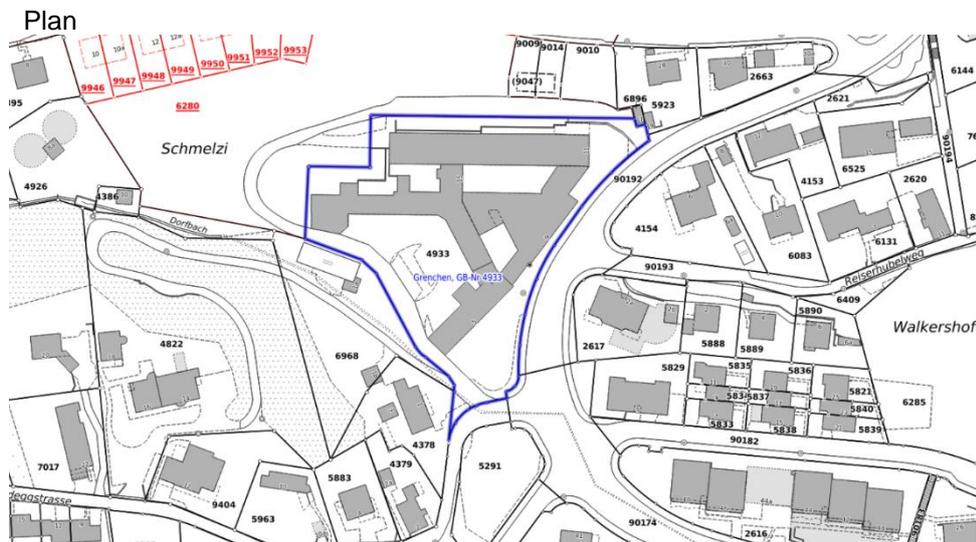
Fläche frei unterteilbare Gewerbelokalitäten von 20 – 2'000 m²

Lage Das Gebäude befindet sich in der hoch gelegenen Industriezone rund 10 Fahrtrminuten von der Autobahn A5 entfernt. In der Nähe hat es verschiedene Bus-Haltestellen. Der Bahnhof Grenchen-Nord ist 20 Gehminuten entfernt.

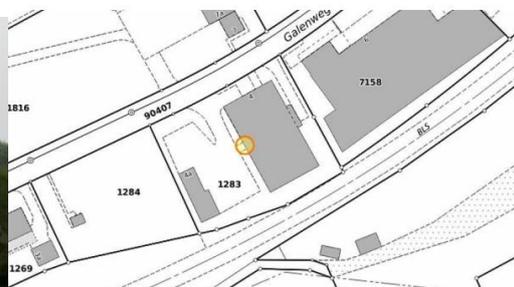
Preis Mietzins: ab CHF 90.-- / m² p. A

Kontakt Rolf Grimbühler
 Mobil: 079 631 64 89

Link -



Standort	Galenweg 4, Grenchen
Nutzung	Nach Vereinbarung zu Vermieten: Gewerberäumlichkeiten für Produktion oder Gewerbebetrieb, Lager, Werkstatt.
Zone	Arbeitszone 1, Bauklasse 3
Fläche	Grundstücksfläche 1'985 m2 Umfang m2: Erdgeschoss 527 m2 1. OG 528 m2 2. OG 528 m2 Galerie 268 m2
Lage	Rund 7 Fahrminuten (3.5 km) von Autobahnauffahrt Grenchen. Mit dem Bus 8 Minuten vom Bahnhof Grenchen Süd, 3 Gehminuten (240 m) von der Bushaltestelle «Dammstrasse» entfernt. Zu Fuss 9 min. (750 m) ab Bahnhof Grenchen Nord.
Preis	Mietzins / Kaufpreis auf Anfrage
Kontakt	Mägert & Co. Real Estate Edith Schaffhauser Sonnenbergstrasse 11 6052 Hergiswil Tel. 041 632 47 76
Link	https://www.m-immo.ch/liegenschaften/mietobjekte?is24pid=6400046
Plan	



Standort	Weinbergstrasse 21, GB Grenchen Nr. 4696
Nutzung	Nach Vereinbarung zu Vermieten: Gewerberäumlichkeiten für Produktion oder Gewerbebetrieb, Lager, Werkstatt.
Zone	Arbeitszone 1, Bauklasse 3
Fläche	Produktionsflächen von 415 m ² und 571 m ²
Lage	Rund 7 Fahrminuten (3.5 km) von Autobahnauffahrt Grenchen. Mit dem Bus 8 Minuten vom Bahnhof Grenchen Süd, 3 Gehminuten (240 m) von der Bushaltestelle «Dammstrasse» entfernt. Zu Fuss 9 min. (750 m) ab Bahnhof Grenchen Nord.
Preis	Mietzins auf Anfrage
Kontakt	BDO AG Immobilien Ramona Lischer Biberistrasse 16 4501 Solothurn Tel. 032 624 67 24
Link	415 m ² : https://www.immoscout24.ch/de/d/buero-mieten-grenchen/4032968?s=7&t=1&l=1540&suf=250&ct=5&ci=3&pn=1 571 m ² : https://www.immoscout24.ch/de/d/buero-mieten-grenchen/4032974?s=7&t=1&l=1540&ct=26&ci=22&pn=1

Plan



Standort Lebernstrasse 4, GB Grenchen Nr. 6761 (in Planung)

Nutzung EG und 1. OG: Verkaufs- oder Gewerbefläche,
2.-4. OG: Wohnen

Bis zu 14 Parkplätze können dazu gemietet werden.

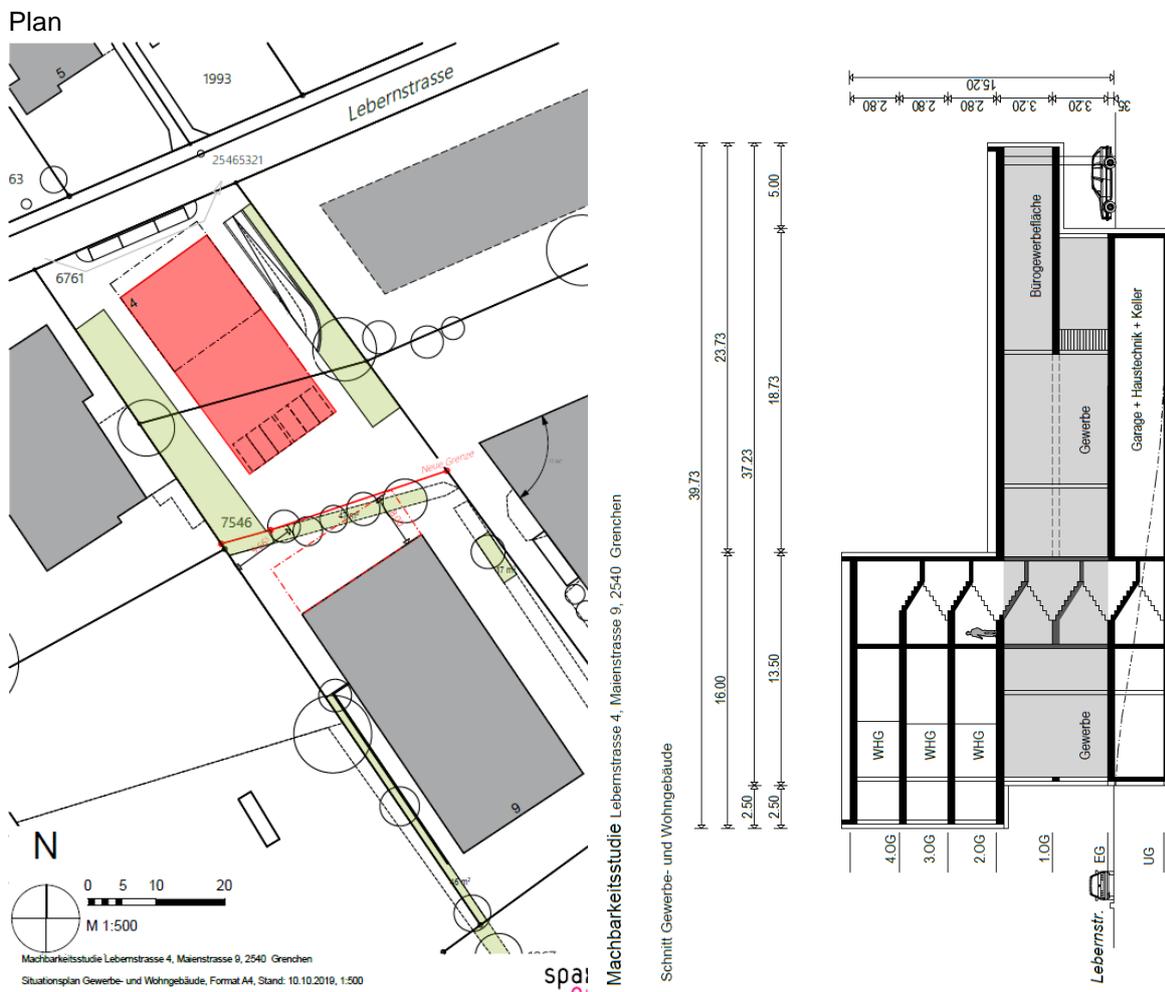
Zone Arbeitszone 1, Bauklasse 4

Fläche frei unterteilbare Fläche zwischen 407 bis 781 m²

Lage Rund 4 Fahrminuten (2.2 km) von Autobahnauffahrt Grenchen, 6 Gehminuten (450 m) vom Bahnhof Grenchen Süd.

Preis Preis auf Anfrage

Kontakt Sibylle Thomke
SPAX Architekten
Oberer Quai 12
2502 Biel/Bienne
Tel: 032 322 74 50
thomke@spax.cc [Achtung: nicht .ch sondern .cc]



4. Wohn- / Praxis- / Büroräumlichkeiten zum Mieten

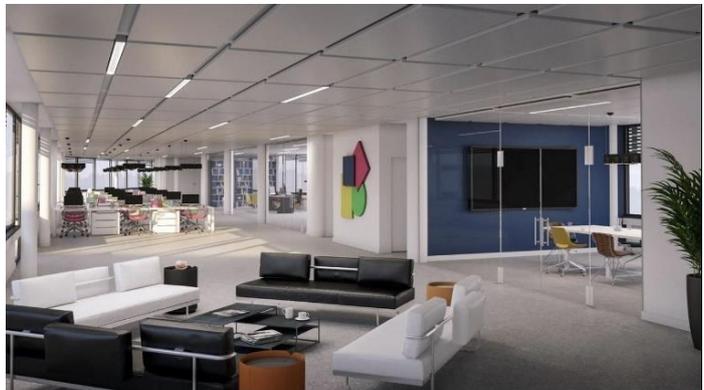
Standort	1.Stock, Bahnhofstrasse 54, 2540 Grenchen
Nutzung	Sie haben die Wahl - die Flächen können im aktuellen Ausbau übernommen werden oder nach Ihren Bedürfnissen angepasst werden.
Fläche	190m ²
Lage	Zentrale Lage mit ÖV (Zug und Bus) in unmittelbarer Nähe Ab sofort
Verfügbarkeit	CHF 2350.- exkl. Nebenkosten
Preis	
Kontakt	Velo Süd GmbH Bahnhofstrasse 54 2540 Grenchen Tel. 032 652 04 87 immosued@bluewin.ch

Link

Fotos



Standort	Kirchstrasse 10, 2540 Grenchen
Nutzung	Bürraum 3.OG Sie haben die Wahl - die Flächen können im aktuellen Ausbau übernommen werden oder nach Ihren Bedürfnissen angepasst werden. Mit dem flexiblen Layout bieten wir Ihnen den Raum den Sie für Ihre kreativen Ideen und geschäftlichen Strategien benötigen. Die Fläche ist in geschlossene und Open-Space-Bereiche unterteilt und kann vielseitig genutzt werden.
Fläche	849 m ²
Lage	Die zentrale Lage der Räumlichkeiten an der Kirchstrasse 10 ermöglicht es Ihnen, sich mit Leichtigkeit in der Stadt zu integrieren.
Verfügbarkeit	Auf Anfrage
Preis	Nettomiete (m ² , Jahr): CHF 150.–
Kontakt	Erard Immobilien GmbH Brühlstrasse 15 2540 Grenchen Tel. 032 653 37 37 mail@erard-immobilien.ch
Link	https://www.livit.ch/de/mieten/objekt/f88734e3dc1de60a5ebf3354bb2d7582
Fotos	



Standort Kirchstrasse 72, 2540 Grenchen

Nutzung Angeboten wird ab Juli 2021 für 12 Monate eine Mietfläche mit 200 m² zur Zwischennutzung an. Die Fläche ist in geschlossene und Open-Space-Bereiche unterteilt und kann vielseitig genutzt werden – als Coworking-Space, Büro, Atelier, Ausstellungs- oder Meetingraum. Ideal geeignet für Kleinunternehmen, Gesundheitspraxen, Start-ups, Kreativgemeinschaften oder Selbstständige. (Nach Ablauf der Zwischennutzung ist ein Übergang in ein unbefristetes Mietverhältnis möglich.)

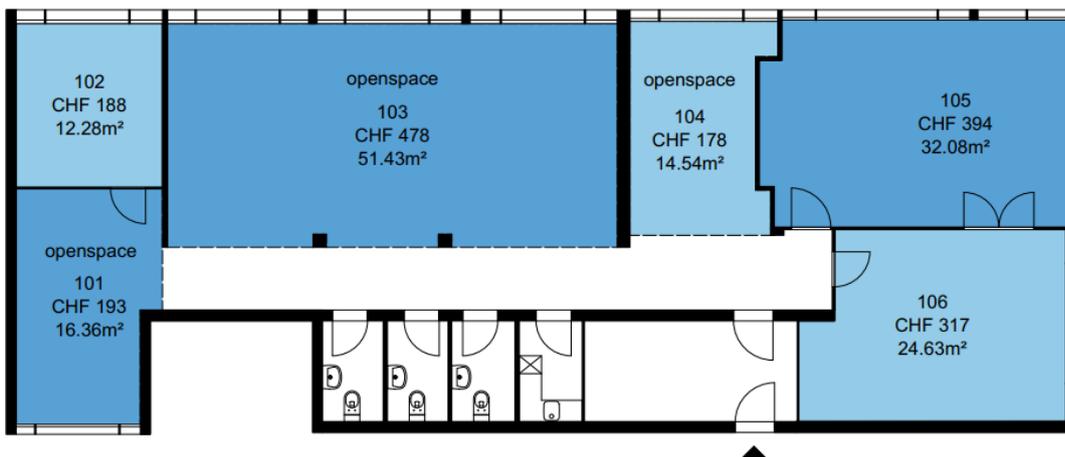
Fläche Unterschiedliche, offene und geschlossene Räume zwischen 12 m² und 47 m².

Lage Der leicht erreichbare Bahnhof und das nah anliegende Einkaufszentrum sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Preis Ab CHF 188.00/Monat
Kontakt Projekt Interim Basel GmbH
Claudio Pasquariello
Schaffhauser Rheinweg 55
4058 Basel
Tel. 032 653 37 37

Link <https://projekt-interim.ch/projekt/kirchstrasse-72-grenchen/>

Plan



5. Anhang

Das **Baurecht** ist eine Dienstbarkeit, welche einer Person das Recht gibt, auf oder unter einer in fremden Eigentum stehenden Bodenfläche ein Bauwerk (Immobilie) zu errichten oder beizubehalten (sinngemäss Art. 779 I ZGB). Baurecht bietet folgende Vorteile: Tieferes Investitionsvolumen, da das Bauland nicht gekauft werden muss (reduzierte Anlagekosten), Übernahme von baureifem Grundstück (eine Entwicklung ist sofort möglich, keine Haftung für Altlasten, Mehrwertabgaben etc.).

Das **Bau- und Zonenreglement** finden Sie unter www.grenchen.ch > Stadtverwaltung > Reglemente > Systematik 710 ff:

Zonenreglement vom 2. Juli 2002, Stand: 1. Oktober 2016: 2.1 Nutzungszonenplan

§14 Arbeitszone 1

1 In der Arbeitszone 1 sind mässig störende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Industriebetriebe sowie Wohnungen zugelassen. Der Wohnanteil (Bruttogeschossfläche) darf max. 50 Prozent betragen.

2 Warenlager, die nicht unmittelbar zu einem Betrieb gehören, sind nicht zulässig.

3 Die Baubehörde kann bei Gebäuden, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der neuen baurechtlichen Grundordnung bestehen, Ausnahmen bewilligen, soweit dies für eine zweckmässige Nutzung des Gebäudes erforderlich ist und die Auswirkungen den Zielsetzungen der Stadtentwicklung nicht widersprechen.

4 Verkaufsnutzungen mit mehr als 600m² Verkaufsfläche bedürfen eines Gestaltungsplanes. Sie sind nur in verkehrsmässig sehr gut erschlossenen Gebieten sowie bei Umnutzungen von bestehenden, verkehrsmässig sehr gut erschlossenen Gebäuden zulässig.

§ 15 Arbeitszone 2

1 In der Arbeitszone 2 sind Industrie-, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe sowie betriebsnotwendige Wohnungen zugelassen.

2 Nicht zulässig sind Warenlager, die grösser sind als 600m². Grössere Warenlager sind dann zulässig, wenn die Waren in einem Betrieb verarbeitet werden, welcher unmittelbar mit dem Warenlager verbunden ist.

3 Nicht zulässig sind Verkaufsnutzungen für Güter des täglichen Bedarfes. Diese sind auch mit einem Gestaltungsplan ausgeschlossen. Vorbehalten bleibt Abs. 4.

4 Verkaufsnutzungen für Güter des nicht täglichen Bedarfs mit mehr als 600m² Verkaufsfläche bedürfen eines Gestaltungsplanes. Sie sind nur in verkehrsmässig sehr gut erschlossenen Gebieten zulässig. Fünf Prozent, maximal aber 400 m² der Verkaufsfläche dürfen für Güter des täglichen Bedarfs genutzt werden.

§20 Bauklassenplan

Bauklasse	Nutzungszone								
	Wohnzone				Zentrumszone			Arbeitszone	
	GH	Ge	AZ	GZ	GH	Ge	GZ ²⁾	GH ¹⁾	GZ
	m			%	m		%	m	%
0	Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, Freihaltezone, Sportstättenzone, Flughafen (Es gelten die Bestimmungen gemäss § 11, 16 ff. und Anhang 2)								
2	7.5	1-2	0.5	40					
2 Hang	9.5	1-3	0.6	40	9.5	1-3	20	9.5	20
3	10.5	2-3	0.6	40	10.5	3	20	12.0	20
3 Hang	12.5	2-4	0.7	40				14.0 ³⁾	20 ³⁾
4	13.5	3-4	1.0	40	13.5	3-4	20	16.0	20
5	16.5	4-5	1.2	40	16.5	4-5	20	20.0 ³⁾	20 ³⁾
6					19.5	5-6			
H	Bauten mit mehr als 19.5m Höhe. Ein Gestaltungsplan ist obligatorisch.								

GH Max. Gebäudehöhe

¹⁾ Firsthöhe bei Shed- und Schrägdächer in der Arbeitszone: Gebäudehöhe + 4.0m

Ge Geschosszahl Minimum/Maximum (siehe Abs. 2)

AZ Max. Ausnutzungsziffer Bruttogeschossfläche/Landfläche

GZ Min. Grünflächenziffer Grünfläche/Landfläche

²⁾ Wo gemäss Bauklassenplan rückwärtige Bauten nach § 29 vorgesehen sind, entfällt die Grünflächenziffer

³⁾ Ergänzung gemäss Ziffer 2.4.6.8 des Regierungsratsbeschlusses Nr. 2003/1282 vom 1. Juli 2003.